

A R R E T E N° 2024.0146

PC 025 580 24 A0006M01

MAIRIE de VALENTIGNEY		PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Demande déposée le 25/11/2024 et complétée le 25/11/2024		N° PC 025 580 24 A0006M01
Par :	SCI ML6 représentée par M. Elvis GUTIC	Surface de plancher : 550.51 m ²
Demeurant à :	5, impasse du Vieux Puits 90100 BORON	
Sur un terrain sis à :	Rue des Esselots 25700 VALENTIGNEY BD 140, BD 166, BD 168	Si dossier modificatif Surface de plancher antérieure : 550.51 m ²
Nature des Travaux :	Extension de 2 bâtiments distincts : Bureaux et entrepôt avec la mise à jour des parcelles appartenant à la SCI ML 6	Surface de plancher nouvelle : 550.51 m ²

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 25/11/2024 par la SCI ML6 représentée par M. Elvis GUTIC,

Vu l'objet de la demande de modification sans impact sur la nature des travaux du permis de construire initial : Extension de la surface de plancher 2 bâtiments distincts : Bureaux (276.75 m²) et entrepôt (273.76 m²)

- **Description de la modification apportée :**
 - **Mise à jour des numéros de parcelles appartenant à la SCI ML 6 : BD 140, BD 166, BD 168**
- Sur un terrain situé rue des Esselots
- Pour une surface de plancher totale créée de 550.51 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, et R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2013 et le 22 mai 2014, et ses annexes, modifié par délibération du 16 novembre 2016,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) du Doubs et de l'Allan dans le Pays de Montbéliard et du Rupt sur la Commune de Bart approuvé le 27 mai 2005,

Vu l'avis favorable sans prescriptions au titre de l'archéologie préventive de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) en date du 05/08/2024,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS (Plat'AU) en date du 23/09/2024,

Vu l'avis de PMA - PFAC en date du 27/07/2024,

Vu l'avis favorable de PMA - Service Eau et Assainissement en date du 26/07/2024,

Considérant que le pétitionnaire n'a demandé aucune puissance supplémentaire concernant la puissance de raccordement électrique nécessaire au projet,

Considérant que le raccordement sera réalisé sur l'existant, aujourd'hui de 30 kVA,

Considérant que, le service ENEDIS Plat 'AU, a fixé dans son instruction un avis favorable pour le projet susvisé,

A R R E T E N° 2024.0146

PC 025 580 24 A0006M01

Considérant que le projet **doit respecter le règlement d'assainissement en vigueur** sur le Pays de Montbéliard,

ARRETE

Article 1 :

Le présent permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 :

Toutes les prescriptions émises dans le permis de construire initial restent applicables.

Article 3 :

La présente décision ne prolonge pas la durée de validité du permis de construire initial.

Article 4 :

Il est rappelé au pétitionnaire les articles L461-1 à L461-4 du code de l'urbanisme concernant le **droit de visite et de communication**. Ce dernier peut être exercé par l'autorité compétente pendant la durée des travaux et jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux.

Article 5 :

Si vous entendez contester la présente décision, vous pourrez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois qui suivent la réception de la présente. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 25 NOV 2024
Transmis à la sous-préfecture le : 27 NOV 2024
Affiché le : 27 NOV 2024
Notifié le : 27 NOV 2024

VALENTIGNEY, le 25 novembre 2024

Pour le Maire,
L'adjointe déléguée



Lise VURPILLOT

Observations :

- La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme et / ou de redevance d'archéologie préventive. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers »

A R R E T E N° 2024.0146

PC 025 580 24 A0006M01

- **La création de la surface de plancher** prévue dans la présente autorisation peut être le fait générateur de la Participation au Financement de l'Assainissement collectif (PFAC) instituée par délibération n° C2021/186 de Pays de Montbéliard Agglomération du 30 septembre 2021 en application de l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique (consultable sur le site internet www.agglo-montbeliard.fr). A titre informatif, le montant de la PFAC pour un logement individuel est constitué d'une part fixe de 50 € et d'une part variable de 10 €/m² jusqu'à 100 m², puis de 20 €/m² au-delà de 100 m² de surface de plancher créée avec un plafond à 6040 €. Vous recevrez après l'achèvement des travaux le titre de paiement correspondant.
- **Ne pas édifier de constructions sur les réseaux existants.**
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur la **présence de sites karstiques non localisés** sur la commune.
- Il est rappelé au pétitionnaire que **tout changement de destination** de la construction sera soumis à autorisation d'urbanisme.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

